

Broj:  
Datum:

Na osnovu člana 35. stav 3. a u vezi sa članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09) i člana 18. stav 1. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", br. 8/07, 3/08 i 6/08), po ponudi nekretnine na kupovinu podnesenoj od strane Hadžišehić (Hamza) Miralema iz Maglaja, Bijela Ploča bb, zastupan po staraocu za posebne slučajeve - bratu Hadžišehić (Hamza) Muharemu iz Maglaja, Bijela Ploča bb, Općinsko vijeće Maglaj na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ donosi

## O D L U K U o kupovini nekretnine

### Član 1.

Po ponudi nekretnine na kupovinu podnesenoj od strane Hadžišehić (Hamza) Miralema iz Maglaja, Bijela Ploča bb, zastupan po staraocu za posebne slučajeve - bratu Hadžišehić (Hamza) Muharemu iz Maglaja, Bijela Ploča bb, po pravosnažnom Rješenju JU "Centar za socijalni rad Maglaj", broj:07/31-3-8/24 od 01.02.2024. godine, Općina Maglaj će od Hadžišehić (Hamza) Miralema iz Maglaja, Bijela Ploča bb, kupiti nekretninu označenu sa:

- k.č. br. 1650 "Radnja" kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> (ukupne površine 69 m<sup>2</sup>), upisana u pl. br. 441 k.o. Maglaj, posjednik Hadžišehić Hamze Miralem sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige odnosi se na k.č. br. 1650 "Radnja" kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> (ukupne površine 69 m<sup>2</sup>), upisana u zk. ul. br. 2868 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Hadžišehić (Hamza) Miralem sa 1/1,

po ponudenoj cijeni od 13.000,00 KM (slovima:trinaesthiljada konvertibilnih maraka).

### Član 2.

Nekretnina iz člana 1. ove Odluke nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Stari grad“ Maglaj ( „Službene novine Općine Maglaj“, broj:05/2011), te se ista kupuje u svrhu uređenja desne obale rijeke Bosne i sadržaje predviđene okolnim uređenjem objekta Uzeirbegovića konak u skladu sa Regulacionim planom „Stari grad“ Maglaj.

### **Član 3.**

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić, da na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Općine Maglaj, sa Hadžišehić (Hamza) Miralemom iz Maglaja, Bijela Ploča bb, zastupanim po starocu za posebne slučajeve - bratu Hadžišehić (Hamza) Muharemu iz Maglaja, Bijela Ploča bb, zaključi notarski obrađen kupoprodajni ugovor za kupovinu nekretnine iz člana 1. ove Odluke, po cijeni od 13.000,00 KM (slovima:trinaesthiljada konvertibilnih maraka).

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina i troškove upisa zemljišnoknjižnih prava snosi Općina Maglaj.

### **Član 4.**

Zadužuju se općinski načelnik i resorne Službe da pripreme svu potrebnu dokumentaciju za zaključivanje kupoprodajnog ugovora.

### **Član 5.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Maglaj".

**PREDSJEDAVAJUĆA**

Aida Bašić

## **O b r a z l o ž e n j e** **uz prijedlog Odluke o kupovini nekretnine**

Hadžišehić (Hamza) Miralem iz Maglaja, Bijela Ploča bb, zastupan po staraocu za posebne slučajeve - bratu Hadžišehić (Hamza) Muharemu iz Maglaja, Bijela Ploča bb, po pravosnažnom Rješenju JU Centar za socijalni rad Maglaj, broj: 07/31-3-8/24 od 01.02.2024. godine, podnio je dana 02.02.2024. godine Općinskom vijeću Maglaj, putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Ponudu nekretnine na kupovinu, kojom kao vlasnik i posjednik nekretnine označene sa k.č. br. 1650 "Radnja" kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> (ukupne površine 69 m<sup>2</sup>), upisana u pl. br. 441 k.o. Maglaj, posjednik Hadžišehić Hamze Miralem sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige odnosi se na k.č. br. 1650 "Radnja" kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> (ukupne površine 69 m<sup>2</sup>), upisana u zk. ul. br. 2868 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Hadžišehić (Hamza) Miralem sa 1/1, nudi navedenu nekretninu Općini Maglaj na kupovinu po cijeni od 13.000,00 KM, navodeći da predmetna nekretnina nalazi se starom dijelu grada, na lokaciji između planirane obaloutvrde desne obale rijeke Bosne i regionalnog puta Zavidovići - Doboj.

U prilogu predmetne ponude dostavljena je sljedeća dokumentacija: Posjedovni list broj 441 k.o. Maglaj, Zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 2868 k.o. Maglaj, pravosnažno Rješenje JU Centar za socijalni rad Maglaj, broj: 07/31-3-8/24 od 01.02.2024. godine, kojim Hadžišehić (Hamza) Muharem rođen 06.03.1965. godine, sa prebivalištem u Maglaju, Bijela Ploča bb, imenuje se za staraoca za posebne slučajeve bratu Hadžišehić (Hamza) Miralemu rođenom 16.06.1967. godine, u postupku zaključivanja Ugovora o prodaji nekretnine označena kao k.č. br. 1650 „Radnja“, kuća i zgrada 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52m<sup>2</sup> – ukupno 69 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2868 k.o. Maglaj.

U postupku obrade predmetne ponude, pribavljeno je Izjašnjenje Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-331/24 od 06.02.2024. godine, u kome se navodi da izvršenim uvidom u dostavljenu dokumentaciju kao i prostorno plansku dokumentaciju Općine Maglaj, utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj 1650 „Radnja“ kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> upisana u pl. broj: 441 k.o. Maglaj, posjednik Hadžišehić Hamze Miralem sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige odnosi se na k.č. broj 1650 „Radnja“ kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> upisana u z.k. ul. broj: 2868 k.o. Maglaj pravo vlasništva Hadžišehić (Hamza) Miralem sa 1/1, nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Stari grad“ Maglaj, ( „Službene novine Općine Maglaj“, broj:05/2011). Grafičkim prikazom Namjena i Razmještaj objekata navedeno zemljište označeno sa k.č. broj 1650, ukupne površine 69 m<sup>2</sup> ulazi u planirano proširenje i izgradnju trotoara regionalnog puta Zavidovići - Doboj, odnosno Ulice Mustajbega Uzeirbegovića, uređenje desne obale rijeke Bosne, kao i sadržaje predviđene okolnim uređenjem objekta Uzeirbegovića konaka. Postojeći objekat na zemljištu k.č. broj 1650 planskom dokumentacijom predviđen je za rušenje.

U prilogu navedenog izjašnjenje Službe dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj - Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa označenim predmetnim zemljištem.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj, dostavilo je Izjašnjenje broj: U. 2/24 od 20.02.2022. godine - Prihvatanje ponude za kupnju nekretnine vl. Hadžišehić (Hamza) Miralem zastupan po staraocu za posebne slučajeve Hadžišehić (Hamza) Muharem-u iz Maglaja, u kome navodi da Općina Maglaj zastupana po Općinskom pravobranilaštvu Maglaj podnosi

prijedlog za prihvatanje ponude za kupovinu nekretnine kao i isplate prodajne ponudene cijene na nekretnini :

Hadžišehić Miralem, Bijela Ploča, Maglaj, kao vlasnik i posjednik nekretnine označene sa k.č.br.1650 "Radnja" kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> (ukupne površine 69 m<sup>2</sup>) upisane u zk.ul. br. 2868 k.o. Maglaj sa 1/1 ponudio je Općini Maglaj po prodajnoj cijeni od 13.000,00 KM naznačenu nekretninu.

Lokacija navedene nekretnine iz dostavljene ponude se nalazi između planirane obaloutvrde desne obale rijeke Bosne i regionalnog puta Zavidovići - Doboj. Vlasnik nekretnine ima staraoca koji ga zastupa za posebne slučajeve u ličnosti brata Hadžišehić Muharema.

Cijeneći značaj rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na navedenom zemljištu kao i sveopću društvenu korist ovo Pravobranilaštvo prihvata ponudu, za kupnju nekretnine označene sa k.č.br.1650 "Radnja" kuća i zgrada površine 17 m<sup>2</sup> i dvorište površine 52 m<sup>2</sup> (ukupne površine 69 m<sup>2</sup>), upisane u zk.ul. br. 2868 k.o. Maglaj sa 1/1 po ponuđenoj cijeni od 13.000,00 KM.

Navedeno zemljište nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Stari grad“ Maglaj („Sl. novine Općine Maglaj“, broj: 5/11). Navedeno zemljište označeno sa k.č. br.1650 ukupne površine 69 m<sup>2</sup> ulazi u planirano proširenje i izgradnju trotoara regionalnog puta Zavidovići- Doboj, odnosno ulice Mustajbega Uzeirbegovića, uređenje desne obale rijeke Bosne, kao i sadržaje predviđene okolnim uređenjem objekta Uzeirbegovića konaka. Objekat je planskom dokumentacijom predviđen za rušenje.

Svi administrativni troškovi ovog postupka koji proisteknu iz istog (obrade predmeta, izdavanje rješenja, notarske isprave, procjene vrijednosti nekratnina, ovjere i drugo), trebaju padati na teret Općine Maglaj .

U skladu sa članom 35. stav 3. a u vezi sa članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09), te članom 18. stav 1. alineja 6. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće je nadležno da donosi Odluke o upravljanju imovinom općine i odlučuje o njenom sticanju i raspolaganju.

Članom 13. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 12/13 ) propisana je dužnost organa i pravnih lica iz člana 3. ovog Zakona, na pribavljanje mišljenja pravobranioca na ugovore i odluke o sticanju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Kantona ili općina, prije njihovog zaključenja, na ugovore o kupoprodaji i dr..

Shodno izloženom, sačinjen je prijedlog Odluke o kupovini nekretnine koji dostavljemo Općinskom vijeću da se po istom odredi.

Obradivač: Sadina Bašić

Kontralor: Nedžad Ćatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-27-5-331/24

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić







RIJEKA BOSNA



SPOMENIK

VIDIKOVAC

BASTA

KAMENI ZID  
TERASA

UZEIRBEK  
KONAK

KING MJESTA

KING MJESTA

KAMENI ZID

ČARŠIJSKA ULICA

DIJELIJE  
IGRALE



